

## ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

Diese Baubeschreibung soll Ihnen als Leitfaden dienen und beschreibt die Leistungen, die Ihnen bei schlüsselfertiger und handwerksgerechter Erstellung Ihres Bauvorhabens von uns zum Festpreis angeboten und garantiert werden.

Die Wohnhäuser werden in konventioneller und massiver Bauweise unter Einhaltung der DIN-Vorschriften laut Zeichnung hergestellt.

Die Auswahl der Materialien ist mit den am Bau beteiligten Unternehmen, Handwerkern und Lieferanten abzustimmen. Sofern durch Behörden Auflagen erteilt werden, die eine Änderung der Baubeschreibung zur Folge haben, so sind dafür gesonderte Regelungen zu vereinbaren.

## VORBEREITUNGEN

Die Zuwegung zum Grundstück für schwere Baufahrzeuge ist zu gewährleisten. Die Grenzsteine müssen offen sichtbar und eingemessen sein.

## ERDARBEITEN UND ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Oberboden-Mutterbodenabtrag bis 30 cm Stärke. Der Aushub wird auf dem Grundstück gelagert. Füllsandauffüllungen sind bis 150 cbm enthalten. Das Abfahren überschüssiger Erdmassen ist im Festpreis nicht enthalten. Verfüllung des Arbeitsraumes sofern der Aushub geeignet ist, mit vorhandenem Boden. Bei Schichtwassergefahr bleibt eine Kostenermittlung und Rechnungsstellung durch uns vorbehalten.

Die Grundleitungen der Schmutzwasserkanalisation werden aus PVC-Rohren im erforderlichen Durchmesser inkl. Be- und Entlüftungsleitungen bis außer Haus geführt. Der weitere Anschluss an die Kanalisation der Stadt wird nach Vorschrift der Baubehörde durchgeführt einschl. Schmutzwasserkontrollschacht. Regenwasserverrieselung muss im Zuge der Gartenarbeiten in Eigenleistung erbracht werden. Maurerarbeiten und Betonarbeiten

Streifenfundamente laut statischer Berechnungen bis zu einer Tiefe von 80 cm. Angenommene Bodenpressung von 200 kN/qm. Sohlplatte bei nicht unterkellerten Gebäuden aus C 20/25. Die Sohlplatte wird unterhalb mit einer PE-Folie versehen und mit einem verzinktem Bandstahl geerdet.

Der Verblendersockel beginnt ca. 15cm unterhalb Oberkante Sohlplatte und wird mit Verblendern gemauert. Geschossmauerwerk als 17,5cm Gasbetonmauerwerk Aussen, Kalksandsteinmauerwerk Innen in MG II, 140mm Kerndämmung (KDP 2 Isover WLG035 oder gleichwertig) und 4cm Luftschicht. Aussenfassade aus Verblendsteinen nach Wahl des Bauherrn. NF-Format per 1000 Stück/ 500 EUR Brutto.

Gesamtwandstärke 47 cm, Drempelhöhe 75 cm nach Zeichnung.

Dieser Wandaufbau gewährleistet :

hervorragenden Wärmeschutz und Wärmespeicherung.

sehr gute Schalldämmung.

gute Atmungsaktivität

gutes Wohnklima

gute Hinterlüftung der Fassade

Innenmauerwerk laut Zeichnung als KS-/ Poroton- oder Gasbetonmauerwerk.

Verblendermauerwerk mit Zementfuge wahlweise in grau oder weiß.

## FENSTERBÄNKE

Aussenfensterbänke als Verblenderrolschicht, Innenfensterbänke in Marmor oder Trani, ca. 25cm breit. Es stehen 10 verschiedene Muster für den Bauherrn zur Auswahl. Überdeckungen der Öffnungen mit einem 24cm scheinrechten Bogen.

## DECKEN

Die Erdgeschossdecke wird als Fertigstahlbetondecke (Filigran) nach DIN gem. statischer Berechnung erstellt. Dachgeschossausbau mit 200mm Mineralfaserdämmung und Gipskartonbauplatten verkleidet.

## PUTZARBEITEN UND ESTRICHARBEITEN

Alle Wände erhalten einen Kalkzementmörtelputz, glatt abgerieben. Alle Räume im Erdgeschoss und Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Zementestrich einschließlich Isolierung entsprechend der Wärmeschutzberechnung.

## ZIMMERARBEITEN UND DACHDECKERARBEITEN

Bei allen Dachkonstruktionen wird Nadelholz Güteklasse II, Schnittklasse A/B verwendet. Sämtliche Hölzer werden mit einem amtlich zugelassenen Holzschutzmittel imprägniert. Die Dächer werden nach statischen und konstruktiven Erfordernissen als Pfetten,- Kehlbalken- oder Sparrendach ausgeführt.

Die Traufen- und Ortgangüberstände werden waagrecht abgeschalt und mit Kunststoffprofilbrettern versehen. Als Stirnbrett kommt ein Schalungsbrett mit Kunststoffwinkelbrett in weiß zur Ausführung. Diese Verschalung ist langlebig und wartungsfrei. (kein streichen notwendig)

Die Dachflächen werden mit Tonziegeln (Fabrikat „BRAAS Rubin 11V“) auf Lattung, Konterlattung und Unterspannbahn eingedeckt. (Farbe wahlweise rot, schwarz oder braun engobiert). Wahlweise ist auch eine gleichwertige Dacheindeckung möglich.

## ELEKTROARBEITEN

### **Wohnzimmer :**

7 Steckdosen, 1 Wechselschaltung, 2 Deckenauslaß, 1 Ausschaltung, 1 TV-Anschluss, 1 Telefonanschluss

### **Küche :**

8 Steckdosen, 2 Ausschaltungen, E-Herdanschluss, Anschlüsse für Geschirrspüler und Dunstabzugshaube

### **Eltern :**

4 Steckdosen, 1 Wechselschaltung, 1 TV-Anschluss, 1 Telefonanschluss

### **Kinderzimmer / Gästezimmer :**

5 Steckdosen, 1 Wechselschaltung, 1 TV-Anschluss, 1 Telefonanschluss

### **Bad :**

2 Steckdosen, 1 Ausschaltung, 1 Spiegelleuchte Ausschaltung

### **WC :**

1 Ausschaltung

### **HWR :**

5 Steckdosen, 1 Wechselschaltung, 1 Wäschetrockner-Anschluss, 1 Waschautomat-Anschluss, 1 Ausschaltung

### **Diele :**

2 Steckdosen, 1 Telefonanschluß, 1 Kreuzschaltung mit 2 Auslässen

### **Boden :**

1 Iso-Ovalleuchte mit Kontrollschalter

### **Terrasse :**

1 ausschaltbare Steckdose, 1 Deckenauslaß

## ALLGEMEIN

Klingelanlage mit Taster und Gong, Heizungsanschluß, Schalter- und Steckdosenabdeckungen in Standardausführung, Schalterprogramm „Jung ST 500“ reinweiss.

Selbstverständlich beraten wir Sie gerne über die Planung und Durchführung Ihrer Telekommunikationsanlage, Satellitenempfangsanlage, Internetzugang, Kabelanschluss und Telefonanbieter.

## KLEMPNERARBEITEN

Regenrinne als halbrunde Vorhangrinne aus Zink 7- teilig, Fallrohre rund aus Zink mit Guß- Standrohr. Alle Abflussleitungen aus PVC.

## SANITÄRE INSTALLATION

Zapfstellen in Küche, Bad, WC, Heizung, Aussenzapfstelle im Terrassenbereich.

### **Ausrüstung Bad :**

1 Stck 65cm Waschtisch „Topara oder Largo Plus“ mit Einhebelmischbatterie „Grohe“, runder Kristallspiegel 60cm, Porzellanablage und Handtuchhalter. Emmailierte Einbauwanne „Juwel“ mit Einhebelmischbatterie „Grohe“ und Handbrause. Duschanlage 90\*90cm mit Duschkabine „Kermi-Nova“ Farbe silber, Schwammkorb und Thermostatbatterie „Grohe“, Handbrause und Wandstange. WC-Anlage wandhängend mit eingebautem Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz und Papierrollenhalter. Wand – Tiefspül – WC „Topara“.

## **Ausrüstung WC :**

1 Stck 45cm Waschtisch „Topara oder Largo Plus“ mit Einhebelmischbatterie, runder Kristallspiegel 40cm und Handtuchhaken. WC-Anlage wandhängend wie vor.

## **HEIZUNGSARBEITEN**

Es wird eine Gaszentralbrennwerttherme „Ecotherm WBS 14“ als Heizkessel eingebaut. Heizungsanlagen deutscher Markenfabrikate. Die Heizungsanlage erhält eine Aussentemperaturregelung. Heizkörper sind fertig lackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen.

Solaranlage für die Warmwasserbereitung als Komplettpaket einschl. 400 Liter Speicher.

## **FENSTER UND TÜREN**

Es werden Qualitätsfenster und Türen aus Kunststoff in weißer Ausführung eingebaut, einschließlich des Dreh- Kippbeschlages. Es werden an allen Fenstern Kunststoffrollläden eingebaut. Ausgenommen sind Haupt- und Nebeneingangstüren, Schräg- und Formfenster. Die Rollläden werden in wärmegeämmte Rollladenfertiggästen fachgerecht eingebaut. Haupteingangstür wie Fenster in verglaste oder geschlossene Ausführung, mit oder ohne Seitenteil je nach Haustyp, einschließlich Haustürdrücker, Sicherheitsschloss, Mehrfachverriegelung und Griffplatte. Türfüllung der Haustür laut Hauskatalog.

Als Zimmertürelemente kommen endbehandelte Röhrenspantüren „HUGA“ mit Drücker und Schloß zur Ausführung. Richtpreis 160 EUR einschl. MwSt., Drücker 20 EUR einschl. MwSt.

## **TREPPEN**

Als Treppenanlage kann eine Buchentreppe Keilgezinkt 43mm eingestemmte Bauweise mit Handlauf, Brüstungsgeländer und Deckenlochverkleidung zur Ausführung kommen. Hierfür ist ein Preis von 4500 EUR einschl. MwSt. angesetzt.

## **FLIESENARBEITEN**

Bad EG deckenhoch und Bad DG 1,50m hoch erhalten eine Wandverfliesung nach Wahl. Im Duschbereich deckenhoch. Auf den Fußböden der Bäder, Diele, Küche und HWR werden Bodenfliesen nach persönlichem Geschmack verlegt. Fliesenpreis bis 25 EUR/qm einschl. MwSt.

! Eine individuelle Planung Ihres Bades kann auf Wunsch mit unserer entsprechenden Software als 3-D-Ansicht realisiert werden. !

## **MALERARBEITEN UND FUSSBODENBELÄGE**

Die Decken und Wände werden mit Raufaser tapeziert und anschließend mit einer weißen oder leicht getönten Dispersionsfarbe gestrichen.

Wahlweise ist auch ein Spritzputz der Flächen in verschiedenen Strukturen möglich. Preise hierfür auf Anfrage.

## **Auf den Böden werden verlegt :**

Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafräume und Flure Teppichböden oder andere Beläge bis zu einem Betrag von 18 EUR/qm.

Abstell- und Nebenräume PVC-Belag bis zu einem Betrag von 15 EUR/qm.

Alle Räume werden mit Kunststoffsockelleisten ausgestattet.

## **ANMERKUNGEN / HINWEISE**

Pflasterung und Gartengestaltung sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Änderungen soweit durch technische Weiterentwicklung bedingt, bleiben vorbehalten. In den Zeichnungen eingezeichnetes Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist im Kaufpreis nicht enthalten.